

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

Matrícula 52.410

Aracaju/SE, 30 de junho de 2006.

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado a construção, que corresponderá ao apartamento nº 202, do **Bloco 02**, do Condomínio Residencial **PONTAL DO LESTE**, e será constituído de sala, 3 quartos, banheiro social, cozinha e área de serviços, com área real privativa de 53,41m², 5,69m² de área comum, totalizando **59,09m²** de área construída, cota ideal do terreno 59,09m² e fração ideal de 0,015625 do respectivo terreno. O Condomínio será implantado numa área de terreno situado no lugar denominado Taboado, Bairro Atalaia Velha, nesta Capital, limitando-se pela frente norte/nordeste/noroeste, com a rua E-1 Projetada, onde mede 5 segmentos de 16,50m + 27,00m + 35,00m + 19,00m + 10,00m; pelo lado sudeste, com o lote 05, onde mede 60,00m; e pela frente sudoeste, com a rua A-1 Projetada, medindo 80,00m, perfazendo uma área de 3.312,43m².

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 31.076, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: **NASSAL - NASCIMENTO SALES CONSTRUÇÃO LTDA.**, CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20, com sede na Rua AC, 16, Bairro Rosa Maria, São Cristóvão/SE.



R.1 - Em 30 de junho de 2006. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em Construção - Recursos FGTS, datado de 14 de junho de 2006, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **LAMARTINE DE MENEZES GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, prestador de serviços, C.I. nº 951.885-SSP/SE, CPF/MF nº 662.275.775-53, residente e domiciliado na Rua Jornalista R. Almeida, nº 38, Bairro Pereira Lobo, nesta Capital, por compra feita a **NASSAL - NASCIMENTO SALES CONSTRUÇÃO LTDA.**, CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20, com sede na Rua AC, 16, Bairro Rosa Maria, São Cristóvão/SE. Como Entidade Organizadora e Interveniente Construtora: **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ/MF sob nº 15.616.691/0001-20. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 1.811,49**. Valor de aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 37.500,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 7.039,42. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 4.407,15. Com financiamento: R\$ 26.053,43. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 22.06.2006, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.047.0687.00.000. Guia de ITBI nº 05342/2006, no valor de R\$ 36,23, quitada junto à rede bancária. CND/CPD-EN expedida pelo INSS em 24.02.2006. CCNDFDA/CCPDTFDA-EN expedida pela PGFN/SRF em 23.03.2006. Selo nº DA518600. Guia de Recolhimento nº 143060020454.mt



R.2 - Em 30 de junho de 2006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou Construção - Recursos FGTS, datado de 14 de junho de 2006, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **LAMARTINE DE**

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

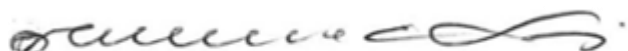
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

MENEZES GUIMARÃES, acima qualificado, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: **R\$ 26.053,43**. Valor da Operação: R\$ 30.460,58. Valor do Desconto: R\$ 4.407,15. Valor da Garantia: R\$ 37.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de produção: 6; de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal 6,0000%. Efetiva 6,1677%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula décima quarta. Encargo inicial total: R\$ 261,15. Selo nº DA518601. Guia de Recolhimento nº 143060020454.mt



AV.3 - Em 30 de janeiro de 2007. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a presente averbação a requerimento do proprietário, datado de 25 de janeiro de 2007, a fim de ficar constando a construção do **apartamento nº 202, Bloco 002, Condomínio Residencial Pontal do Leste**, situado na Rua Antônio Leite Guimarães, nº 636, Bairro Farolândia, nesta Capital, constando os seguintes compartimentos: sala, 3 quartos, banheiro social, cozinha e área de serviços, com área real privativa de 53,41m², 5,69m² de área comum, totalizando **59,09m²** de área construída, cota ideal do terreno 59,09m² e fração ideal de 0,015625 do respectivo terreno. Apresentou Habite-se expedido pela "EMURB" - Empresa Municipal de Obras e Urbanização, nº 010/07, Processo nº 104/07, de 17 de janeiro de 2007 e CND do INSS nº 005102007-22001010, de 25 de janeiro de 2007. Selo nº DA796983. Guia de Recolhimento nº 143070002865.

O Oficial:c



AV.4 - Em 15 de setembro de 2011. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 12 de setembro de 2011, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-02 retro. Selo nº SEDA0290476. Guia de Recolhimento nº 143110038924.f

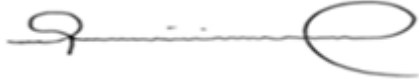


AV.5-52.410: Em 12 de março de 2020. **CASAMENTO**. A requerimento de Celia Cristina Santos Pinheiro Guimarães, datado de 11 de março de 2020, que juntou Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 1098840255 2007 2 00002 142 0000437 XX, do Cartório do 2º Ofício desta Capital, procedo a presente averbação para constar o casamento de **LAMARTINE DE MENEZES GUIMARAES**, nacionalidade brasileira, administrador, R.G. nº 951885-SSP/SE, CPF/MF nº 662.275.775-53 e

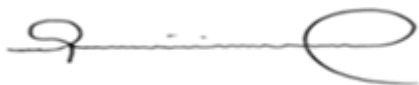
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CELIA CRISTINA SANTOS PINHEIRO, nacionalidade brasileira, odontóloga, R.G. nº 895425-SSP/SE, CPF/MF nº 533.965.535-00, que passou a adotar o nome de **CELIA CRISTINA SANTOS PINHEIRO GUIMARAES**, registrado em 13 de março de 2007, sob regime de comunhão universal de bens. Protocolo nº 230934 de 11/03/2020. Selo TJSE: 202029509035540 Acesse: www.tjse.jus.br/x/2P8M9T. Guia de Recolhimento nº 143200028770.jr



R.6-52.410: Em 18 de maio de 2020. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 07 de maio de 2020, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **GESSICA SILVA TORRES**, nacionalidade brasileira, gerente, R.G. nº 1425406769-SSP/BA, CPF/MF nº 046.779.735-80, casada sob regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **DAVID SANTOS TORRES**, nacionalidade brasileira, gerente, CNH nº 05224657309-Órgão de trânsito/BA, CPF/MF nº 038.640.955-22, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, 136, Casa E, Farolândia, nesta Capital, por compra feita a LAMARTINE DE MENEZES GUIMARAES, nacionalidade brasileira, administrador, R.G. nº 951885-SSP/SE, CPF/MF nº 662.275.775-53, casado sob regime de comunhão universal de bens, e seu cônjuge CELIA CRISTINA SANTOS PINHEIRO GUIMARAES, nacionalidade brasileira, odontóloga, R.G. nº 895425-SSP/SE, CPF/MF nº 533.965.535-00, residentes e domiciliados na Rua Antônio Leite Guimarães, 636, Bloco 02, Ap. 202, Bairro Farolândia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 120.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 22.163,08. Financiamento Caixa: R\$ 96.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.836,92. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 15.05.2020, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.047.0687.02.010. Guia de ITBI nº 02809/2020, no valor de R\$ 2.400,00, devidamente quitada em 11/05/2020 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 120.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 8a50.1fe1.3e2b.5e88.10ac.128d.5f70.935d.b5eb.1e22/f211.efdd.45ee.7f25.6cd2.02d6.528a.864b.ba7c.6b6e. Protocolo nº 231805 de 12/05/2020. Selo TJSE: 202029509045332 Acesse: www.tjse.jus.br/x/UXFGA9. Guia de Recolhimento nº 143200036710.r



R.7-52.410: Em 18 de maio de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 07 de maio de 2020, os Devedores/Fiduciantes, **GESSICA SILVA TORRES e DAVID SANTOS TORRES**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor total da Dívida (Financiamento): **R\$ 96.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 354. Carência (meses): 6. Taxa de Juros %(a.a.): Sem desconto: Nominal: 8.1600.

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

Efetiva: 8.4722. Com redutor de 0,5%: Nominal: 7.6600. Efetiva 7.9347. Taxa contratada: Nominal: 7.6600. Efetiva: 7.9347. Encargo Mensal Inicial: Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$ 883,98. Prêmios de Seguros: R\$ 28,65. Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 937,63. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06.06.2020. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH bf76.e84d.fcad.4ead.4aac.9bdb.07b5.7bf1.61ea.6b56/0978.35e5.295d.6a2d.b560. aae2.5194.5599.8dd6.50f5. Protocolo nº 231805 de 12/05/2020. Selo TJSE: 202029509045333 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KTB7U9. Guia de Recolhimento nº 143200036710.r



AV.8-052.410: Em 22 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 22 de fevereiro de 2024, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob nº R.7, acima, pelos Devedores Fiduciantes, GESSICA SILVA TORRES e DAVID SANTOS TORRES, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 124.278,53**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 20.05.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32-02-047-0687-02-010. Guia de ITBI nº 3622/2024, no valor de R\$ 2.485,57, devidamente quitada em 23/04/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 124.278,53, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH d4ef.4c81.7e57.41c2.8770.c0c2.6f56.15d7.ca82.b11b/e63e.5c24.355b.90d3.8d34.f8ec.0f62.59db.6d90.dae2/fbe1.b00c.5f60.940f.4ccb.6be3.f512.ab8c.f8ca.e0b9. Protocolo nº 284330 de 20/05/2024. Selo TJSE: 202429509059088 Acesse: www.tjse.jus.br/x/7N94B6. Guia de Recolhimento nº 143240031951.E/m



Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José - Aracaju/SE - Tel.(79)3214-2522/(79)3214-0167

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV, do Decreto nº 93.240/86. Mat.052410.

Aracaju/SE, 22 de Maio de 2024 às 12:25h



(mayron)

Selo TJSE: 202429509059137 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CFQDFT

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0757787**

Chave: **CFQDFT**



KELLY REGINA LACERDA
GARCIA:00093247559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=25384205000149, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
Dados: 2024.05.22 12:25:37 -03'00'